تأثیر توریسم در تغییر کاربری اراضی در شهرستان لاهیجان (با تأکید بر اراضی روستایی)

رحمت‌الله منشیزاده، دانشگاه شهید بهشتی
فرهاد خوشنال

چکیده
این مقاله به بررسی تأثیر توریسم در تغییر کاربری اراضی شهرستان لاهیجان در مناطق شهری و روستایی جهت آن برداشته است. محلات شهری به لحاظ موقعیت مکانی از بین گرفته شده و مناطق توریستی و با واقع شدن در بسترهای ارتباطی به جنگرده تقسیم شده. تأثیرات توریسم بر تغییر کاربری اراضی این مناطق بین بافت زمین، کیفیت و نوع کاربری اراضی و همچنین مطالعه کمی و کیفی جمعیت ساکن، بررسی گردید. در مناطق روستایی تأثیر تکش پدیده توریسم در روند مهاجرت یا مهاجر پذیری روستاهای همچنین تأثیر توسیع شهر و مناطق توریستی آن در جوامع روستایی بهترین شده که هر یک از این عوامل منجر به تغییر کاربری در اراضی روستایی است.

واژگان کلیدی: کاربری اراضی، مکان، توریسم، توسیع پایدار

مقدمه
به منظور شناخت وضعیت صنعت توریسم در ایران و شکل‌گیری این نوع فعالیت اقتصادی و بررسی چاپکه آن در اقتصاد، در مقایسه میلر و منطقه‌ای و حتی در سطح محلی، نیاز به مطالعات بنیادی می‌باشد. شناخت و آگاهی از وضعیت و چاپکه این فعالیت اقتصادی می‌تواند یکی از راهنمایی‌های توسعه در کشور به شمار آید. لذا لازم است که تماماً چنین‌های مرتبط با این فعالیت اقتصادی از لحاظ سیاست‌گذاری، عوامل اجتماعی، فرهنگی و توان‌های محیطی بررسی شود و همچنین ساختار لازم برای جذب توریسم شناسائی شده و...
زمینه‌سازی برای ایجاد شرایط و امکانات مورد نیاز صورت گیرد در این راستا هرگونه تغییر که در شرایط محیطی و یا اجتماعی فرهنگی منطقه مورد نظر ایجاد شود باید به منظور رسیدن به بالاترین میزان بهرهوری از محیط طبیعی و نیروی انسانی منطقه در جهت ایجاد استغال و افزایش سطح درآمد صورت گیرد. بنابراین حائز اهمیت توجه به شرایط زیست محیطی و مناسبات انسانی است، که یکی از اصول مطرح شده در توسعه پایدار می‌باشد. در این زمینه، توجه لازم به چگونگی تغییرات کاربری اراضی و نتایج حاصل از این تغییرات بسیار حائز اهمیت می‌باشد.

ویژگی‌های کمی و کیفی توریسم در شهرستان لاهیجان

شهرستان لاهیجان هر ساله بیش از 1000 مسافر مقيم در شهر می‌باشد. تعدادی از آن مسافران از هتل‌های درجه‌بندی شده و بقیه مسافران در مسافران مجاور به نزد اقوام و ایالت‌های ویا در فضای باز بی‌پروانه می‌کنند. با مطالعات آماری گردش‌گرگر، اطلاعات خوبی از چگونگی وضعیت توریسم در شهرستان لاهیجان به دست می‌آید. متوسط مدت اقامت در واحدهای اقامتی حداکثر 97/180 نفر این شهر در هتل‌های لاهیجان انجام می‌بیند این در حالتی است که طرفیت سالانه تخت‌های این مهمان‌خانه‌ها به اساس آمار سازمان ایران‌گردی و چهار‌گردی حدود 125560 نفر تخت می‌باشد (سازمان ایران گردی و چهار گردی، سال 1381). از ویژگی‌های کیفی توریسم شهرستان لاهیجان وابستگی نسبی آن به فصل و محدودیت‌های جاذبه‌های طبیعی است. از طرف دیگر، بخش عمده فعالیت‌های توریستی کشور نیز محدود به فصل‌های طبیعت مخصوصاً بهار، تابستان و اولین پاییز است.
ارزش‌های توریستی شهرستان لاهیجان

سبک معماری قدیم شهر لاهیجان اغلب به سبک معماری دوره صفویه است. دیوارهای قطور و گچ‌هایی که در این شهر وجود دارد، باید به پلیس خورشید خشک شود، البته با داشتنی که در فصل بهار و پاییز جریان دارد و هوا را به داخل ساخته‌تان هدایت می‌کند، و در تعیین جهت مساکن مؤثر می‌باشد. معماری بومی شهرستان لاهیجان از جنوب موردی گرای می‌گیرد، شرایط اقلیمی، محیطی و طرح معماری هر چند که تأثیر اقلیمی بر روی فرم و عملیات بنایی در این شهرستان به عنوان عامل تعیین‌کننده در نظر گرفته می‌شود ولی جنبه‌های معماری و زیبایی‌سازی آن تیز از اهمیت واتانی برخورد از سمت معماری بومی شهرستان لاهیجان در سه گروه معماری روستایی، شهری و مذهبی قابل مطالعه است. جاذبه‌های جهان‌گردی، شهرستان لاهیجان را می‌توان در گروه‌های زیر تقسیم‌بندی نمود:  

1. جاذبه‌های طبیعتی: ساحل دریا، رودخانه، جنگل، زندگی‌بنا، حیات وحش، نواحی تپه‌ای، استخرها، اکیک‌ها، غارها، آبشارها، طبیعتی و فنی.  

2. جاذبه‌های اقتصادی: مساجد، حمام‌ها، کتیبه‌ها، موزه‌ها، مکان‌های بازی، قلعه‌ها، آتشکده‌ها، جاذبه‌های زیاری، بقعه‌ها، مساجد، مقبره‌ها، جاذبه‌های فرهنگی و سنتی و غیره.  

3. تعزیه‌خانه‌ها، جاذبه‌های اقتصادی: بزار، صنایع دستی.

کاربری اراضی

زمین‌های اراضی طبیعی محصول می‌شود در طول تاریخ، انسان به‌صورت مردم‌های سبک‌زیستی که در این منطقه سکونت گذاشتند، مورد انتخاب قرار گرفتند. این ماده مورد نیاز برای تغذیه، سوخت، لباس و مسکن خود را از زمین تأمین نمود.
زمان به عنوان بیان انسان و فضای زندگی او، پایگاه زندگی و مرگ او به شمار می‌آید. زمان به‌نواهه به صورت یک اکوسیستم، یعنی مجموعه‌ای از موجودات زنده و محیط طبیعی آن هااعمل می‌کند، از این رو کارآیی هر اکوسیستم، با نوع و کیفیت کاربری زمین وابسته است. (شکویی، حسین، ۱۳۷۱، ص ۲۵۴)

به کارگیری زمین در فعالیت‌های انسانی، ضرورت برای سود مادی، مفهوم کاربری زمین را نمی‌رساند. کاربری زمین در روساتا (کشاورزی، چنگالداری و غیره) با کاربری زمین در شهر (صنعت، تجارت، خانه سازی و غیره) منتفی است، چون کاملاً از آن به عنوان «کاربری کارکردی زمین» نام می‌برند. چنین می‌نماید که کاربری زمین، جنبه‌های فضایی همه فعالیت‌های انسانی را در رنگ زمین برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی ارائه می‌دهند.

تقسیم یک ناحیه به مناطق ویژه به منظور تعیین مرزهای معین یا بر اساس فعالیت‌های مختلف درهر یک از این مناطق «کاربری اراضی» گفته می‌شود. در واقع کاربری اراضی به منظور استفاده منطقی و نظام‌پذیر از زمین‌های شهری و روستایی درآینده بلند مدت صورت می‌گیرد. این شناخت ما را در مطالعات مختلف برنامه‌ریزی‌های شهری و روستایی راهنمایی می‌نماید.

الف - نقش عوامل اقتصادی در کاربری اراضی:

اقتصاد مانند سایر علوم از دانش‌های متشکل و تخصصی است. عضوی از دانش است که با فعالیت‌های مربوط به تولید، مبادله و صرف متشکل کالا و خدمات سر و کار می‌دارد. شاید بتوان تعریف ساده‌ای از اقتصاد را این‌گونه بپذیرد: «مطالعه‌رفتار انسان در کسب و کار معمولی زندگی» (Marshall، ۱۹۸۸، P.۵۴ Alfred)
معتقد است که علم اقتصاد «علمی است، که رفتار بشر را به صورت رایبه بین منابع و عوامل کمیاب که مورد استفاده‌ای مختلف دارند و هدف‌های مادی به‌شکل واحدد است، را مطالعه می‌کند.» (Lional, Robbins، 1972، ص 16)

اقتصاد مهم‌ترین عامل در تصمیم‌گیری نوع کاربری است و به دست آوردن درآمد از هدف‌های اقتصادی کاربری زمین به شمار می‌آید. زمینی که قیمت زمین بیش از میزان تورم افزایش می‌یابد، سرمایه‌گذاری در زمین اهمیت اقتصادی بیشتری پیدا می‌کند. در این شرایط زمین تبدیل به سرمایه خلاوگی در شهر، روسنگی و روشتی می‌شود. فعالیت‌های اقتصادی به سه گروه صنعت، کشاورزی و خدمات تقسیم می‌شود. که هریک از این فعالیت‌های خاصی از کاربری را به وجود می‌آورد.

در شهر لاهیجان از 42270 نفر جمعیت 10 ساله و بیشتر 23/56 درصد شاغل، 3 درصد بیکار (جوابیا کار)، 32/46 درصد محصل، 24/82 درصد خاندادر، 5/35 درصد دارای درآمد بدون کار و بقیه از نظر وضع فعالیت با هیچک از طبقات فوق مطابقت ندارد. در طبقه‌بندی شاغلان بر حسب گروه‌های عمد فعالیت از 42/86 درصد شاغلان 10 ساله و بیشتر این شهر، 4/52 درصد در بخش کشاورزی، 31/87 درصد در بخش صنعت، 71/40 درصد در بخش خدمات و بقیه در سایر گروه‌های عمد فعالیت به کار افتادگان دارند. در کل شهرستان گروه‌های عمد کشاورزی 58/31 درصد، صنعت 11/46 درصد، خدمات 28/39 درصد، نامشخص و اظهار نشده 1/67 درصد می‌باشد. (سازمان آمار ایران، سال 1380)

- تقسیمات کاربری اراضی:

در بحث کاربری اراضی دو نوع کاربری اصلی در مناطق شهری و روستایی مشاهده می‌شود که براساس تفاوت شهر از روستا مشخص می‌شود. روستا با
کاربری عمده در بخش کشاورزی از شهر با کاربری مسکونی، خدمات و صنعتی
تفکیک می‌شود. بنابراین یک نوع تفاوت کلی در کاربری اراضی مناطق روستایی و
شهری وجود دارد.

1- کاربری اراضی در مناطق شهری
در این تقسیم بندي یک شهر به محدوده‌هاي ویژه با مرزهاي معین برای
کاربری‌های مختلف تقسیم می‌شود. مانند کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی،
اوقات فراغت و کاربری فرهنگی که بیان کننده یک نوع تقسیم‌بندی‌ای تفاوت
وظایف در اراضی شهری می‌باشد. کاربری اراضی در واقع به منظور شناخت
محدوده‌ها و وضع یک نوع کاربری در شهر به منظور استفاده منطقی و نظام‌ببیر
از زمین‌های شهری در آینده بلندمدت است و در آن موقع، میزان، ارتفاع یابی،
شکل، میزان بهره‌گیری و ساخت هر یک از این مناطق مورد نظر است.

مناطق مسکونی
مناطق مسکونی معمولاً در مجاورت بازارها، بارک‌ها و زمین‌های بازی دور از
کانون آلودگی‌های هوا، آلودگی صوتی، قرار می‌گیرند. و به واحدهای مسکونی
ویلایی، بخش واحدهای مسکونی آپارتمانی و جمعی‌های چندطبقه تقسیم
می‌شود. در تعیین مزرع واحدهای مسکونی به وسیله نقشه کاربری اراضی شهر
لاهیجان، به معرفی مناطق مسکونی عمده در سطح شهر می‌پردازیم. این منطق
به وسیله جنگ منطقه شهروی اعم از پیاز در مرکز شهر و منطقه توریستی و
تفریحی استخر مشخص و به چندین بخش تقسیم می‌شوند. در این نقشه به
موقیت کلی مناطق مسکونی در دامنه یک پارچه شهری بهتر بپیماییم. در
توضیحات توریسم در تغییر جغرافیایی اراضی در شهرستان لاهیجان (با تاکید بر اراضی روستایی)

نقشه مذكور موقعیت تأسیسات توریستی منطقه است که لاهیجان با وسعت ۳۵ هکتار، مناطق اداری و بازار مشخص می‌شوند. این نقشه نشان‌دهنده شکل شماتیکی از شهر به صورت کلی و مناطق مختلف آن است مناطق مسکونی با تراکم بالا و تراکم پایین مشخص می‌شوند. مناطق مسکونی بینی‌زدایی دارد و همره زمین‌های بی‌پای در ترکیبی نامشخص و در هم تنیده مشاهده می‌شوند و این که از شکه ارتباطی با وضعیت مختلف ام‌هیز شیب‌کامی، ناقص و در حال اجرا و آماده سازی برخوردار است. مناطق عمده مسکونی شهر لاهیجان به ترتیب اهمیت شامل مناطقی گرگاری و شاخه‌رو، محلات امیرشهر، شهرهای محله، میدان، آسیم‌محمد، پردس، جیرمر، اردوبازار، خمیرکلاهی، گانیه، کوی زمینی، پایین‌بند، محله پایین‌بند که در نقش‌های بام کوی گارگان ذکر شده و همچنین محلات تخریب کلاهی، قسمتی از روستاهای سوستانی، نمک آبی، حاجی‌آباد، کوه بیجار، حسن‌بیگ‌دشت، خالی‌باغ، چهار‌خانسار بالا و پایینی‌می‌باشد.

منطقه تجاری
از مهم‌ترین اجزای شهر منطقه تجاری و بازداشتی است که نقش بسزایی را در رشد و توسعه شهرها برعهده دارد. هسته اولیه اغلب شهرها را مناطق تجاری تشکیل می‌دهند. مناطق تجاری در نزدیکی یکی از بر رفت و آمدن معاشر شهر تشکیل می‌شود. گسترش منطقه تجاری در داخل شهر از طریق مهم‌ترین راه‌های ارتباطی شهری که به ورودی‌های شهر نیز منتهی می‌شود صورت می‌گیرد، منطقه تجاری تا مرکز شهر امتداد داشته و به تدیری همراه با توسعه شهر شکل گرفته و گسترش می‌یابد. منطقه تجاری در توسعه و گسترش شهرهای ایرانی نقش مهمی
را به عهده داشته است. شهر و در یک بلوک شهری در محدوده خیابان‌های شهید
کریمی، کاشف شرقی انقلاب، امام خمینی محدودیت شهر در منطقه تجاری قلب
شهر را تشکیل می‌دهد. مرکز تجاری اصلی شهر به وسیله خیابان‌های اصلی منتهی
پیوسته به این منطقه ادامه پیدا می‌کند، مناطق تجاری کم اهمیت در مسیر خیابان‌های
متصل به این منطقه واقع شده‌اند، این خیابان‌ها شامل امام خمینی، حافظ شمایی
و جنوبی، کاشف شرقی و غربی، شهید دکتر بهشتی می‌شوند. موقعیت مرکز
تجاری لاهاجان « در مرکز محلات قدیمی شهر و در محفظه میدان تمرکز یافته
است.»

منطقه صنعتی
فعالیت‌های صنعتی شامل فعالیت‌هایی می‌شوند که نتیجه‌سازی مصنوعات،
تعیین و پیشرفت مانند آلات و مصنوعات با ارائه خدمات خاص باشند.
منطقه عمده صنعتی شهر لاهاجان شامل سه محدوده اصلی در جاده‌های
خروجی شهر می‌شود. در درجه اول اهمیت مسیر جاده لاهاجان به سمت لنگرود
می‌باشد. لنگروت شرکت لنگروت به لاهاجان و اهمیت این دو شهر باعث ایجاد
تراکم مراکز صنعتی در این مسیر شده است. در درجه بعدی از لحاظ اهمیت
مسیر جاده لاهاجان به رشت می‌باشد و در پایین‌ترین رتبه، مسیر جاده لاهاجان
بهسمت کیاشهر قرار دارد در این محدوده اکثریت صنعت‌های مختلف و
کارگاه‌های بزرگ و کوچک واقع شده‌اند.
مناطق گذران اوقات فراغت

در شهرها معمولاً مناطقی برای گذران اوقات فراغت و منطقه خاصی برای فعالیت‌های فرهنگی در نظر گرفته می‌شود. در بعضی موارد این مکان‌ها بسیار پراکنده و توانمند در سطح شهر مشاهده می‌شوند. متوسط سرعت بروز این نوع کاربری در سطح شهر حدود ۱۵ درصد است. سرعت زمین به منظور فضای سبز به ازاره شهر هر شهروند یا ۲ متر می‌باشد. در شهرستان لاهیجان فضای سبز را می‌توان در مناطق مختلف شهر مشاهده نمود و در سالیانهای تفریحی و فرهنگی شهر در محدوده سبز در مرکز شهر نزدیک میدان اصلی شهر (میدان شهداء) و دیگری در منطقه توریستی در محدوده استخر لاهیجان تمرکز یافته‌اند. این دو محدوده در یک امتداد واقع شده‌اند و از مرکز شهر به سمت شرق سپرده‌اند. سالن تأمین، باغ ملی و مجتمع بزرگ ورزشی که شامل سالن‌های ورزشی مختلف می‌باشد مشاهده می‌شود. این محدوده تقریباً تا انتهای منطقه توریستی ادامه می‌یابد.

در منطقه توریستی با افزایش فضای سبز در مساحتی حدود ۲۵ هکتار، که شامل استخر، جریبه مهمان‌گیری، امکان پذیرش، شیب و جاده توریستی و تفریحی با سبز همراه با ورود اطراف مجموعه‌ای متنوع از چشمه‌های زیبا تا تشکیل می‌دهند.

۲- کاربری اراضی در مناطق توریستی:
کاربرد و قابلیت زمین همراه با استنداردهای برنامه‌ریزی و توسعه زمین و خط مشی‌های توسعه، تا افزایش زمین کاربری‌های یک ناحیه معین و در نتیجه تعداد بهبود افزایش یافته را که می‌تواند با توجه به کاربری‌های موجود و...
قابلیت ها، در یک ناحیه سکونت گردیدن مشخص می کند. در بحث کاربری اراضی مناطق روستایی دو شاخص اصلی یک عامل طبیعی یعنی قابلیت اراضی زراعی و دیگری عامل انسانی که جمعیت می باشد، تغییر کننده میزان و نوع کاربری های مختلف می باشد. هنگام بررسی مناطق مختلف روستایی در بحث کاربری زمین در تعیین تعداد ساکنان یک ناحیه برای کاربردهای حاصل هنگام قابلیت های محیطی باشد از استانداردهای مشخص پیروی شود. در یک طبقه بندی تقریبی باید کاربری مسکونی، اداری، صنعتی و تجاری، راه و معمار، خدمات اجتماعی و اقتصادی، فضاهای باز و پلاستیکی از یکدیگر متمایز شوند. تفکیک اختصاصی تر هر یک از این دسته بندی ها می تواند مفید باشد. اطلاعات موجود در مورد کاربری زمین، گوناگونی فاحش این طبقه بندی را در مناطق مختلف روستایی مشخص می نماید. که مفاهیم آن برگیرنده معنا و ارقام مختلفی هستند که به مراکز دارای اندازه ها و کارکردهای متفاوت ارتباط پیدا می کند. (مهندسان مشاور DHV از هلند، 1371، ص ۴۵۱)

کاربری اراضی در مناطق روستایی به دو بخش عمده تقسیم می شود. بخش اول تأسیسات و امکانات روستایی و بخش دوم کاربری کشاورزی می باشد که هر کدام به زیر مجموعه های تقسیم می شوند مشتمل کاربری های گوناگونی می باشد.

تأسیسات و امکانات روستایی

مسکن

مساکن روستایی شهرستان لاهیجان را می توان از جنبه های شرایط اقلیمی، محیطی و طراحی معماری مورد بررسی و تفسیر قرار داد. هر چند تأثیر اقلیم بر روی فرم و عملکرد بناها را به عنوان عامل تغییر کننده در نظر می گیرند ولی
جنبهای معماري و زیبایشناسی آن نیز از اهمیت و لالی برخوردار است. در بررسی اولیه از نظر چگونگی ساخت، شکل و فرم، بنیادی بومی را می‌توان در چهار گرده چداگانه چای داد. به یک این چهار گرده دو گانگی خاصی را در هسته و پوشته خارجی بنای نشان می‌دهند. این تقسیم‌بندی چهارگانه از جنوب به سمت شمال صورت می‌گیرد.

gروه اول بناهایی است که در منطقه کوهستانی ساخته شده، و معمولاً بیشتر ساکنان آن دامپروری است در حجم و شکل معماری بسته و بر به نظر می‌رسند. در این منطقه از گذشته‌های دور مهاجرت قلیل دیده شده است.

محدودیت‌ها و ملاحظات مختلف سبب شده است که فضای محدود در حد یک اتاق و یک ایوان شکل یک‌تک. این بنای یک یک‌تک اتاق و ایوان تشکیل شده که عمداً سقف به گونه‌ای متقارن روي آنها را پوشانده است.

گروه دوم: مساکنی دو طبقه با معماری متفاوت را شامل می‌شود. طبیعه همکف بسته و بر و طبقه فوقانی به صورت یک ایوان و تشکیل است. در نمونه‌های مذبور فضاهایی به گونه‌ای کامل وارد صحت می‌گردد. هر کدام از این طبقات دارای ارزش ویژه‌ای هستند.

گروه سوم: بنایی‌ها که در دامنه کوه‌ها و در نقب‌های که میان رطوبت زیاد است، ساخته‌شده‌اند. با توجه به عامل رطوبت، این بنایا خود را از زمین جدا می‌سازند. به همین اعتبار، سبک‌های هنری به آنها بخشی دارد. در این بنایا دو گانگی در شکل طبقات با تغییر در مقیاس، در شیب ند سقفها خود را نشان می‌دهد.

گروه چهارم: بنای‌هایی کامل تر از نمونه‌های قبلی هستند. در این نمونه‌ها عناصر قطعات مورد استفاده مناسب و صحیح‌تر در میان عملکرد گرافت قرار گرفته است. بدان گونه که امکان پیدا آنان بیشتر می‌شود. اکثر این بنایا دارای طبقه
همکف و ایوانی در طبقه دوم که در مواردی این ایوانها با تغییر شکل و استفاده
از سطوح شیشه‌ای، شکل کامل تری به خود می‌گیرند.

خدمات اجتماعی
خدمات اجتماعی در روسیه مانند شهر می‌باشد، ولی در سطوح پایین‌تر به
ارائه خدمات می‌پردازند. مراکز خرده فروشی کالا و خدمات، هم چنین امکانات
اموزشی و بهداشتی در روسیه‌ای بزرگ و متوسط بیشتر متمرکز بوده، روسیه‌ای
کوچکتر از خدمات مراکز بزرگتر بهره‌مند می‌شوند. این خدمات شامل مراکز
خدمات روستایی، شرکت تعاونی، پاسگاه نیروی انتظامی، مخابرات، پست، حمام،
مراکز بهداشتی درمانی، داروخانه، خانه بهداشت می‌باشند. که طبیعتاً این نوع
تأسیسات و خدمات روستایی قسمتی از کاربری اراضی را به خود اختصاص می‌دهد.

حمل و نقل و ارتباطات
حمل و نقل و ارتباطات در روسیه بیشتر به صورت راه‌های زمینی می‌باشد و
در بعضی موارد از راه‌های ایبی نیز برای حمل و نقل استفاده می‌شود. راه‌های
زمینی نیز به گروه‌های مختلف، شامل راه‌های آسفالت، جاده‌های سوسه، جاده‌های
خاکی فاقد زیرسازی و جاده‌های مالرو که فقط به صورت پیاده و پایه وسیله
موتور سیکلت و چهارچوب قابل عبور است، تقسیم‌بندی می‌شود. وجود راه‌های
روسیه‌ای یکی از عوامل اصلی در توزیع مناطق روستایی می‌باشد که از لحاظ
اقتصادی برای روستاییان اهمیت زیادی دارد.

شرايط ساختاري راها در نواحي روستایی با موقعیت چهار فصلی بودن آنها
ارتباط نزدیک دارد و یکی از مسائل مهم راه‌های روستایی می‌باشد. عرض پیاده
روها و یا پلها و همچنین نوع طراحی درراه‌های کم حجمهمیت كمتری دارد.
کاربری کشاورزی

مراد از کشاورزی به عنوان یک فعالیت، جمعیت بهره‌برداری‌هایی است. که انسان برای تأمین معيشت خود از نهاده‌ای طبیعی به عمل می‌آورد، به همین دلیل کشاورزی در مفهوم عامل شالی فعالیت‌های اقتصادی زیر است. کشت، دامداری، دامپروری، صید، ازبی‌بزرگ، شکرپخت و بهره‌برداری از منابع جنگلی، اما به معنی خاص، کلمه کشاورزی به مجموعه فعالیت‌های کشاورزی می‌شود. برداشت محصولات گفته می‌شود، که برای اهداف معيشتی (مصرف یا فروش) صورت می‌گیرد در این بحث می‌توان از کشاورزی فعالیت‌های مربوط به کشت و زرع است. به همین دلیل چنین می‌تواند به اصطلاح عاطفی فلاح گفته می‌شود. کشاورزی مهم‌ترین شاخص اقتصادی در شهرستان لاهیجان است و معاش بخش وسیعی از مردم این منطقه از طریق فعالیت‌های کشاورزی تأمین می‌شود. هر چند که شهرستان لاهیجان در کلیت خود به عنوان یک منطقه حاشیه‌ای و مناسب فعالیت‌های کشاورزی شناخته شده است، لیکن شرایط محیطی از قبیل اقلیم، ارتفاع، جنس خاک، قابلیت دسترسی به آب، همچنین به طور یکسان و یکنواخت فراهم نیست. بهترین کاندیدای فعالیت در شهرستان لاهیجان نواحی جنوبی یا اراضی پست هستند. مناطق کوه‌هایی نیز دارای فعالیت ضعیفتری می‌باشند.

تأثیر توریسم بر تغییرات کاربری اراضی شهرستان لاهیجان

در بررسی تأثیرات توریسم بر تغییر کاربری اراضی شهرستان لاهیجان به دلیل تمرکز این فعالیت‌ها در بخشی از شهر لاهیجان مناطق مختلف شهری و روستایی براساس میزان فعالیت‌ها در این منطقه از شهر و یا موقعیت مکانی گزینی در ارتباط با تأثیرات بین‌هد توریسم در چگونه مشخصی قرار می‌گیرند. طبیعتاً از لحاظ
تأثیر تغییرات بخش توریستی اراضی و روستایی مجاور بخش توریستی، بخش‌ترین تأثیرات
را از این پدیده می‌پذیرند و تغییرات کاربری اراضی متاثر از پدیده توریسم در این
مناطق به وضوح قابل مشاهده است.
تأثیر توریسم بر تغییرات کاربری آن‌ها در مناطق شهری
در بخشی از شهر که تاسیسات و فعالیت‌های توریستی متمرکز شدهند،
تغییرات کاربری، مناسب با فعالیت‌های توریستی به منظور جذب توریسم،
جشن‌نامه‌های فضایی خاصی را با ایجاد تاسیسات و فضای سبز ایجاد می‌نماید. در این
منطقه از شهر، تغییرات کاربری اراضی کاملاً متاثر از پدیده توریسم می‌باشد.
نتیجه این تغییرات بالارفتان ارزش زمین در این منطقه و مجاور می‌باشد،
که با گرانش شدید جمعیت به سکونت در این منطقه و تمرکز امکانات و
تاسیسات رفاهی همراه است. در کنار این عوامل، منافعی که از سرمایه‌گذاری در
این مناطق حاصل می‌شود، جاذبه‌های زیادی برای سرمایه‌گذاری به وجود
می‌آورد. در کنار تغییراتی که به منظور ایجاد سکونتگاه در اراضی این منطقه
صوخت می‌پذیرد، تغییراتی در کاربری نجاری و خدماتی مناسب با روند تحولات
در دیگر بخش‌ها نیز انجام می‌شود. در چرایان تحولات که منطقه مختلف شهر نیز
در ارتباط با تأثیرات پدیده توریسم نقش‌هایی را می‌پذیرد. مبادی و رودی شهر به
عنوان مسیرهای ورودی مهاجران روستایی به شهر در پذیرش مهاجران و تمرکز
آنها در مناطق خاص نقش ایفا می‌نمایند. محلات قبیله‌ی شهر نیز به دلیل عدم
توانایی در رقابت با منطقه توریستی به صورت مناطق سکونت‌گاهی ارزان‌قیمت
و محل تمرکز فعالیت‌های اقتصادی سطح پایین که باعث از آلودگی محیطی نیز
همراه می‌باشد، به مناطق گذار تبدیل شده است.
تأثیر توریسم بر تغییرات اراضی ارسی در شهرستان لاهیجان (با تأکید بر اراضی روستایی)

گروه نخست شامل روستاهایی می‌گردد که در مجاورت شهر قرار گرفته‌اند. این مناطق روستایی که پیش‌تر در قسمت‌های مجاور منطقه توریستی واقع شده‌اند مورد توجه سرمایه‌گذاران شهری بوده و از طرف دیگر به دلیل بالا‌رفتن ارزش زمین، کشاورزان رغبتی به فعالیت‌های کشاورزی در این مناطق ندارند و به دنبال تغییر اراضی کشاورزی به مسکونی و تجاری می‌باشند. در این رابطه روستاهایی که در مجاورت مناطق شهری با رشد پایین قرار دارند، موردجه‌لوم مهاجران روستایی، روستاهای دوردست واقع می‌شوند. این مناطق به دلیل عدم توانایی اقتصادی روستایان مهاجر در تهیه مسکن در منطقه شهری و هم چنین نظرات ضعیف دولت بر ساخت و ساز در این مناطق انتخاب می‌شوند. همین نتیجه آن تغییر اراضی کشاورزی به کاربری مسکونی با سکونت‌گاه‌های غیر استاندارد و ارزان قیمت همراه با شبکه ارتباطی نامناسب و ناهماهنگ با معیارهای شهری می‌باشد. در این مناطق رساندن امکانات و تسهیلات شهری با مشکلات عدید‌های همراه است.

دولت باید روستاهایی استیل واقع در مسیرهای اصلی منتهی به شهر لاهیجان می‌شود. این روستاهای از موقعیت بین‌راهی دو طریق بهره می‌برند. یکی دسترسی آسان به شهر و دیگری امکان ارائه خدمات به مسافران است. روستایان این مناطق با استفاده از این موقعیت نسبت به دیگر روستاهای از درامد بالاتری برخوردارند و کمتر مهاجرت می‌نمایند. موقعیت مکانی‌گذاری این روستاهای باعث رشد اقتصادی این مناطق و ترغیب روستایان به سرمایه‌گذاری می‌شود. سرمایه‌گذاری در این مناطق بیشتر در اراضی مجاور جاده‌های اصلی صورت
نتیجه آن تغییر کاربری قسمتی از اراضی کشاورزی می‌باشد.

سومین گروه شامل رسته‌هایی می‌گردد که از شیبها و باران‌های نظری برخوردار بوده‌اند. در این رسته‌ها تغییرات کاربری اراضی در ارتباط مستقیم با پدیده توربسم نمی‌باشد، بلکه تأثیر پدیده توربسم بر تغییرات اقتصادی شهر و مناطق رژه‌گیری آن، باعث تغییرات کاربری اراضی در این رسته‌ها می‌شود. مهاجرت روستاییان این مناطق به منظور شرکت در فعالیت‌های اقتصادی شهر و بهره‌گیری از امکانات موجود در شهر لاهیجان عامل اصلی تغییر کاربری اراضی این منطقه می‌باشد. روستاییان این مناطق به دلیل مشکلات دسترسی به شهر و همچنین افزایش اندازه و زمین در این مناطق و عدم پره‌مندی از رشد اقتصادی شهر رغبت زیادی به مهاجرت دارند و در اثر مهاجرت روستاییان، این مناطق نیروی فعال خود را از دست داده و با کمک‌نیروی انسانی لازم برای فعالیت‌های کشاورزی مواج می‌شوند، که نتیجه آن پایین آمدن میزان کشت برخی از محصولات کشاورزی است. در این رابطه با عدم پره‌وری از اراضی کم بارده‌نیز مواج می‌شوند، این عوامل در درآمد مبنا تغییر کاربری قسمت عمده‌ای از اراضی کشاورزی مناطق خواهد شد.

جمع‌بندی

از مطالب بیان شده در این مقاله می‌توان چنین نتیجه‌گیری نمود که فعالیت‌های توربسم و پره‌وری ایجاد شده برای جلب توربسم یکی از عوامل عمده تغییر کاربری اراضی در مناطق شهری و روستایی شهرستان لاهیجان
می‌باشد. مجموعه عوامل اقتصادی حاصل از صنعت توریسم نقش کلیدی در تحولات شهری و روستایی، شهرستان لاهیجان را برعهده دارند. پدیده توریسم به صورت مستقیم و یا غیر مستقیم بکاربری اراضی تأثیر گذار می‌باشد. در برخی از مناطق شهری و روستایی مستقیماً باعث تغییر کاربری می‌شود و در مناطق دیگر با افزایش قیمت زمین بر فعالیت‌های کشاورزی تأثیر گذاشته و باعث عدم رغبت کشاورزان به فعالیت‌های کشاورزی می‌شود که در نهایت به تغییر کاربری اراضی کشاورزی منجر می‌شود. در مناطق روستایی دور دوست به دلیل تفاوت درآمد شهر و روستا که عوامل توریسمی نیز باعث تشدید این اختلاف درآمدمی‌شود، مهاجرت روستاییان را افزایش می‌دهد که نتیجه آن پایین‌دن و یا عدم پرهیزگاری اصولی از اراضی کشاورزی می‌باشد. در این رابطه می‌توان پیش‌بینی‌هایی به شرح زیر بیان نمود:

طرح‌های توریستی با در نظر گرفتن تمام جوانب امر و توجه کامل به اراضی کشاورزی که از اهمیت ویژه‌ای در منطقه و کل کشور برخوردارند تهیه گردند. در ایجاد تأسیسات توریستی سعی شود، که از اراضی کشاورزی استفاده گردد. مجوز تغییر کاربری در مناطق حاشیه شهر با مطالب کافی و پردازشی اصولی صادر گردد. در مناطق روستایی با اجرای برنامه‌های صحیح در رابطه با فعالیت‌های تولیدی و کشاورزی به افزایش درآمدهای روستاییان توجه خاص گردد، تا از مهاجرت غیر اصولی روستاییان به شهر لاهیجان کاسته شود.
منابع و مآخذ

۱- سازمان ایران گرده و چهار گرده.
۲- شکوئی، حسین. دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، انتشارات سمت، ۱۳۷۱.
۳- سازمان آمار ایران، آمار نامه استان گیلان، سال ۱۳۸۰.
۴- مهندس‌اند مصارف DHV از هند، به‌هم‌پوشانی برای برنامه‌ریزی مرکز روستایی، سلسله انتشارات روسی و توسعه، ۱۳۷۱، شماره ۱۰.